

## 地域住宅(HOPE)計画

### 1. HOPE 計画の理念

わが国は、南北 4000km に及ぶ国土の広がりを持っており、春夏秋冬の季節変化とともに、寒冷気候地帯から亜熱帯気候地帯まで、多種多様な気候特性を持っている。

このような気候特性の中、わが国では、木材を中心とした地域の地場産材を活用し、長年にわたって地域固有の住文化を育て上げてきた。そしてこれがそれぞれ地域固有の住宅や家並み、まちのたたずまいというものを作り上げてきた。

一方、現在わが国の住宅は、多種多様な材料、工法、デザインを生み、一つ一つは個性的であっても、いわゆるバラバラな街並みを形成するに至っている。また、流通の改善、マスコミによる迅速な情報伝達により、地域の枠を超え、全国どこでも同じような住宅を建てることのできるという状況が生み出されている。このことが全国どこに行っても同一でしかも統一感のない家並みを生み出す一因となっている。

戦後の住宅政策は、量から質の時代へと転換したと言われる。昭和 51 年度を初年度とする第三期住宅建設五カ年計画では「居住水準」が、昭和 56 年度からの第四期住宅建設五カ年計画では「住環境水準」が導入され、さらに平成 3 年度からの第六期住宅建設五カ年計画では「誘導居住水準」「最低居住水準」「住環境水準」が示されるに至っている。

質の具体的内容である誘導・最低居住水準は、世帯人員に応じた住戸の規模を重視した考え方であり、住環境水準は、日照・通風・プライバ

シーの確保などの住戸回りの空間の質を対象としたものである。このように戸数から、広さ、そして隣近所までを含めた地区での住み良さの確保へと、住環境水準の視野は着実に住宅個々の改善から、住宅地総体としての住み易さの追求へと向かっている。

この住宅地の総体がある地域を形成し、その地域にはそれぞれ固有の住まい方が生まれてくる。これが地域コミュニティの形成であり、このコミュニティの中で人々は日々生活を送るのである。この地域においては、相隣関係や気候風土による住まい方も含めた独自の住文化があり、それを意識化することによって、地域に根ざした、あるいは地域にふさわしい住宅ができてくるのである。

このように、地域に根ざした住みよい住まいを整備することは、地域固有の住宅、あるいは住宅地を生み、さらに広くは「まちづくり」に繋がるものである。ただし、これら地域に根ざした住宅の整備は、そこに住む住民自らが参加し、自らが発意することによって、より効果的なものになることは明らかである。このように住宅のあり方を地域（市区町村）という場に視点を据えて模索しようと言う試みがこの「地域住宅計画」である。

なお、昭和 58 年度よりスタートしたこの国土交通省の施策は、「地域固有の環境(自然環境、資源的環境、文化的環境などの広義の環境)を具備した住まいづくり」運動として、今後の住宅政策の「希望」という意味も込めて、「HOPE 計

画”(HOusing with Proper Environment)と命名されたのである。

## 2. HOPE 計画の仕組み

以上の理念に基づき、HOPE 計画の目指すところは、以下の3点である。

- a. 地域の特性をふまえた質の高い居住空間の整備:自然環境、伝統、文化等地域が持つ特性を重視し、これを生かしながら、将来に資産として継承しうる質の高い居住空間を整備し、良好な地域社会の形成をはかる。
- b. 地域の発意と創意による住まいづくりの実施:住宅・住環境の整備について、地域の「自主性」や「多様性」を尊重することにより、地域の発意と創意による住まいづくりを推進する。
- c. 地域住文化、地域住宅生産等にわたった広範な住宅政策の展開:住宅が単体のみならず、これらを取り巻く住環境、地域社会、地域の産業、地域経済、住宅文化等にまで広く関わり合いを持っていることから、これらの広範な住宅関連施策を地域の場において統合し、展開をはかる。

この目標に照らし、HOPE 計画を策定するのは国や都道府県ではなく、市区町村である。これは市区町村が地域の住宅事情に最も精通しており、またわがまちの住まいのあり方について第一義的責任を持つべきものと考えられるからである。

HOPE 計画は、モデルとなる市区町村を国土交通大臣が指定し、指定を受けた市区町村は、地域の住民や住宅を取り巻く産業に携わる人々、研究者や専門家の参加を得て、良好な住宅市街地の形成、地域住文化の育成、地域住宅生産の振興等に関する長期的な住宅整備の基本方針および推進すべき具体的施策を内容とする計画を策定するものである。なお、この計画策定にか

かわる費用の3分の1が、国から補助される。

また、これら一連の計画が継続的に推進されるように、計画策定後3年間にわたり、HOPE 計画推進事業を行うことにより、推進事業費補助が行われる。補助対象事業主体は当然 HOPE 計画策定市区町村であるが、その他にも住宅・都市整備公団、地域振興公団、さらには間接補助対象ではあるが、地方住宅供給公社等、HOPE 計画策定市区町村が認めるものもその事業主体となることができる。補助率は計画策定事業と同じであるが、計画策定後3年以内に当推進事業に着手することが求められ、主には策定された計画に基づく、

- a. 住宅建設の指針の作成事業
- b. 住宅市街地形成の実施計画の作成事業
- c. 住宅地の計画の策定事業
- d. 事業計画の策定事業
- e. 専門家研修・コンサルタント派遣等の担い手育成事業
- f. 大都市地域等からの居住者誘致等の広報事業

などに用いられている。

なお、HOPE 計画を策定した市区町村においては、HOPE 計画に基づく住宅の建設、住環境の整備を推進するため、住宅金融公庫において優遇貸付が実施されている(表1)。

表1 HOPE計画に基づく住宅金融公庫の割増融資

貸付対象種別	優遇融資の内容
公社分譲住宅 団地住宅	①建築工事費の割増融資 50万円/戸
	②屋外附帯設備工事費の割増融資 約18万円/戸
	③団地施設設置工事費の貸付要件の緩和 (150戸以上の団地→50戸以上の団地に緩和)
一般住宅 (一団の土地に 集団的に建設 されるもの)	①建築工事費の割増融資 50万円/戸 ②屋外附帯設備工事費の貸付 30万円/戸 (一団の土地に集団的に建築されるもの)

### 3. HOPE 計画推進協議会

HOPE 計画を実施している市区町村、都道府県、コンサルタント等が集い、活発な情報交流や研究を通じて各地の HOPE 計画をさらに実りあるものとするを目的として、(財) ベターリビングを事務局として「HOPE 計画推進協議会」が平成 3 年 5 月 14 日に設立された。この協議会では、

- a. 各地の HOPE 計画および同計画に基づく事業等に関する情報の収集および管理
- b. 地域特性をふまえた住まいづくりに関する研究
- c. HOPE 計画に関するシンポジウム等の開催
- d. 季刊誌「HOPE REPORT」等の HOPE 計画に関する図書の編集
- e. その他協議会の目的を達成するために必要な事業

を行っており、HOPE 計画推進事業とともに、長期にわたって、地域に根ざした住まいづくり、まちづくりを積極的に支援している。

このように HOPE 計画は、地域に立脚した、住まい、住宅地、まちづくりを目指す一方、これら計画の実践を、先を急ぐことなく、一步一步着実に各公共団体が成果を積み重ねられるような各種支援措置を備えている。

### 4. 事業の実績

HOPE 計画は昭和 58 年度から平成 13 年度までに 468 の市区町村において策定されている(図 1, 表 2, 図 2)。これら策定の成果は、地域にあった住みよい公営住宅や住宅団地の建設、地域に適合した住宅の開発、およびこの住宅による市街地や街並みの改善、またこれらの改善に呼応した街路や裏道等の歩行者空間・ポケッ

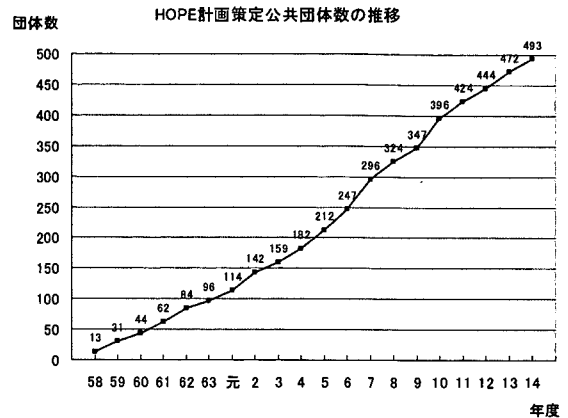


図1 HOPE計画策定公共団体数の推移

表2 HOPE計画策定公共団体数

都道府県	自治体数	都道府県	自治体数	都道府県	自治体数
北海道	26	石川県	26	岡山県	3
青森県	2	福井県	3	広島県	4
岩手県	6	山梨県	1	山口県	29
宮城県	4	長野県	10	徳島県	18
秋田県	4	岐阜県	29	香川県	3
山形県	8	静岡県	21	愛媛県	3
福島県	27	愛知県	14	高知県	15
茨城県	24	三重県	8	福岡県	17
栃木県	5	滋賀県	9	佐賀県	3
群馬県	5	京都府	3	長崎県	38
埼玉県	9	大阪府	6	熊本県	10
千葉県	14	兵庫県	14	大分県	2
東京都	8	奈良県	4	宮崎県	8
神奈川県	2	和歌山県	2	鹿児島県	10
新潟県	26	鳥取県	2	沖縄県	2
富山県	3	島根県	3	合計	493



図2 HOPE計画策定公共団体数

トパークの整備、伝統的建築デザインをモチーフにした公共公益施設の建設、自然とふれあえる公園整備等といった形で実現している。

このうち地域の気候風土に適合した住宅の例では、北海道旭川市等での北方型住宅の開発や新潟県小千谷市、福井県大野市などの雪に強い住宅の開発、鹿児島県喜界町の暴風雨に対処しながら通風を考え、涼しく暮らせる住宅の開発などがある。このようにそれぞれの地域で開発された地域適合型住宅の特徴は、その気候風土によって

- a. 北海道の北方型住宅に代表される寒冷地気候地域での高断熱高気密住宅
- b. 東北から北陸にかけての豪雪地域における積雪を考慮した克雪住宅
- c. 南西諸島における台風などの暴風雨に対処しながら、通風を考え、涼しく暮らせる高温多湿地域の住宅
- d. その他一般地域における住宅

の四つに大きく区分することができる。

また福島県三春町では、地域の気候特性を考えた上で、市街地の性格（接道の状況や建物の用途、敷地の形状等による地区区分ごとに隣近所を考慮した建物の建て方を地元の建設関連業者の集まりである三春町住宅研究会で研究し、住み良さと景観整備を同時に念頭においた、それぞれの地区にあった住宅・市街地の整備を行っている。

さらに、地場産業の振興を柱に、北海道の津別町では地場産の木材をふんだんに使用した公営住宅の建設、島根江津市では公共民間を含め石州赤瓦を利用するといった試みが行われている。

## 5. 住宅マスタープランへ

HOPE 計画については、昭和 60 年度まではモデル事業として 1 都道府県 1 市町村を原則として進められてきたが、当初 3 年間の成果が広く認められ、さらに一般的な制度として継続することとなった。また、HOPE 計画の実施を通じて地域高齢者住宅計画や、克雪タウン計画等の地域の实情に合わせた計画を策定する事業も整備されてきた。このようななか、建設省では平成 6 年度よりこれら地域特性に応じた住宅整備のよりいっそうの充実をはかるため、地域特性に応じた具体的施策の展開方針等からなる当該地方公共団体における住宅の整備等に関わる計画を策定するための「住宅マスタープラン」を創設した。(表 3)

HOPE 計画もこの住宅マスタープランの中で「地域の住文化等に関わる住宅供給に関わる事項」として位置づけられ、従来にもまして、地域に根ざした住宅政策を展開することがより一層期待されることとなった。

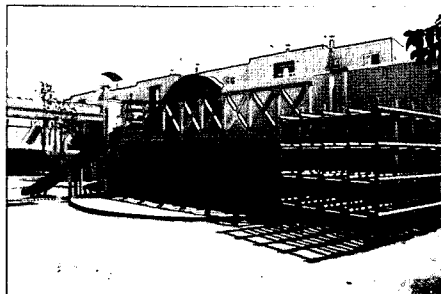
表 3 住宅マスタープランの概要

大都市地域における住宅供給促進
特定優良賃貸住宅等の供給促進
良好な住宅供給促進のための段階的住宅建設
地方定住促進に資する住宅供給
生涯学習のむらの整備に資する住宅供給
地域の住文化等に係る住宅供給に係る事項(HOPE計画)
多雪地域に係る住宅供給に係る事項
高齢者等に係る住宅供給に係る事項
住宅の情報化の推進に係る事項

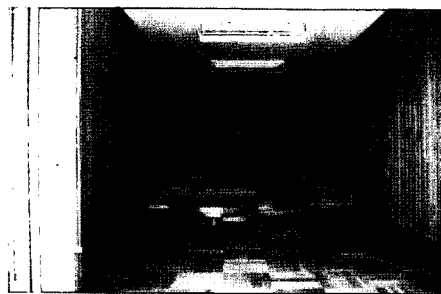
●各地のHOPE計画



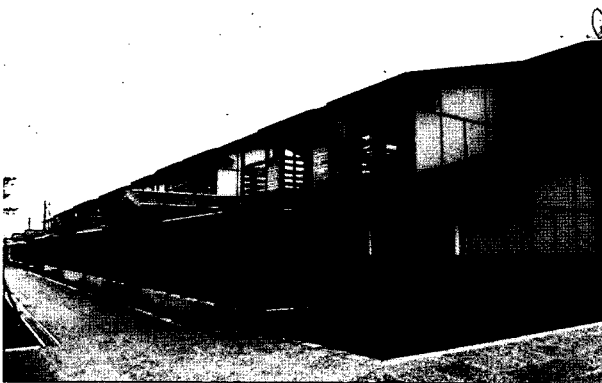
岩見沢市営日の出南団地入り口。入り口からスチールでできたしゃれた雁木が各住棟を結び、雪の季節でも移動が容易である。



岩見沢市営日の出北団地の木製遊具。子供たちの凍傷防止のため、遊具はスチール製ではなく木製となっている。



岩見沢市営日の出北団地の階段室内の遊び場。冬の子供たちの生活を考え、ガラス戸で仕切られた階段室内に砂場を設けている。



伝統的な形態をモチーフにした江差町の北海道檜山団地（木造公営住宅）



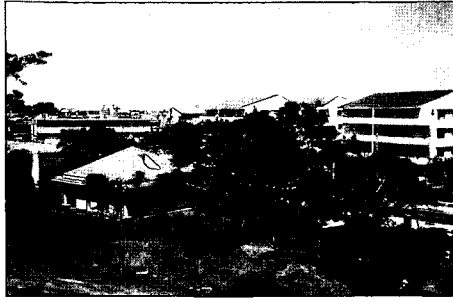
高断熱高気密工法による旭川ウッドタウン。ゆったりとした敷地で帯雪空間も確保されている。



中庭型の住棟配置の熊本市営の公営住宅。大都市を中心に囲み型配置によって居住者のセミパブリックな空間をとろうとする試みが行われている。



出雲市高瀬川沿道景観形成地区。河川、街路の整備によって風情のある町並みを形成しようと試みている。



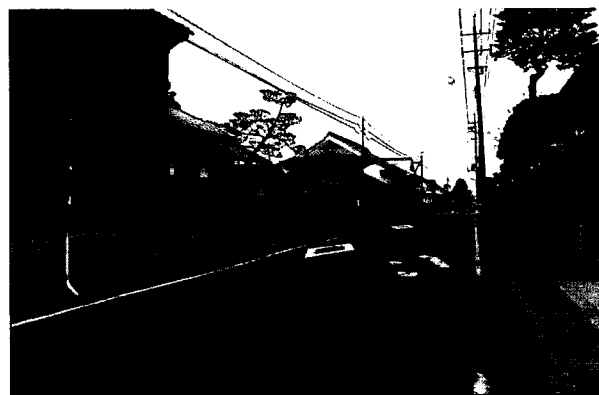
平良市宮馬場団地全景



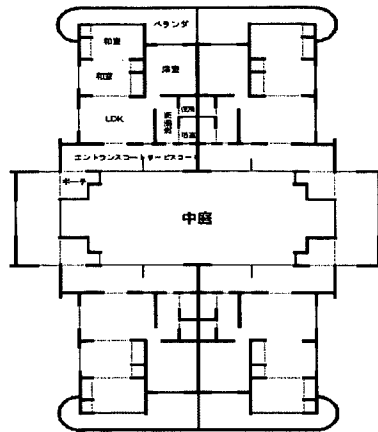
サンゴの石垣と亜熱帯性植物に彩られた喜界町コーラル喜界団地。



コーラル喜界団地の開放的な間取り。すべての部屋が続き間になり開け放つことができる。左奥の部屋の押入れの下にはガラリがあり、ここから床下の涼しい風が取り入れられる。



岡山市足守地区では、住民が自主的に町並み保存を行っており、市・県がそれに補助する形で町並み保存がはかられている。観光開発ではなく、小中学校の生徒の教材になる町にしたいという。



平良市宮馬場団地の平面プラン（1住棟4戸）。ここではポーチからエントランスコート（外部のベランダ）に入り、そこに下駄箱があって、そこからリビング等にはいる。玄関のなかった南西諸島の住文化の流れを汲んだ平面プランである。



平良市宮馬場団地の住棟に挟まれた中庭。夏の日の中高度  $88.9^\circ$  という強烈な日射をさけるための工夫。この中庭にはサンゴの砂利が敷かれている。



出雲市今市町では電柱にツタを這わせて景観向上を図る工夫をしている。



広島市の郊外の戸建て住宅団地彩が丘では、砂防河川を利用した親水公園がつけられている。

# HOPE賞

## 1. HOPE 賞の創設

平成 15 年、HOPE 計画推進協議会では、HOPE 計画創設 20 周年に当たり、20 年にわたる HOPE 計画策定市区町村による活動と、都道府県、コンサルタントをはじめとしたこれら地域に根ざしたすまいづくり、まちづくりを支えてきたすべての人々の活躍を讃え、HOPE 賞を創設した。

HOPE 賞には、HOPE 賞、HOPE 奨励賞、HOPE 功労賞が設けられ、平成 15 年 10 月に長崎県島原市で行われた HOPE 計画 20 周年記念大会を契機に、毎年行われる全国大会において HOPE 計画推進協議会会長より授与されることとなった。

## 2. HOPE 賞

HOPE 賞は、各地方公共団体が策定した HOPE 計画に基づいて実施され、地域の住文化の発展に貢献していると考えられる作品、活動に授与される。

作品については、以下に示す HOPE 賞の選考内容を十分に具体化し、HOPE 計画において、あるいは他の作品の模範となるもので、デザイン的にも秀逸であると考えられる作品に授与される。

活動については、複数年以上(5 年程度以上)活発に継続して活動を行っており、地域の住文化の育成に大きく貢献し、HOPE 計画や他の地域での活動の模範となると考えられるものについて授与される。

- ・ 地域の住まい方や居住者特性等を考慮したプラン、配置等の工夫が行われている。
- ・ 通風や日照への配慮、雪対策や雨対策に対する工夫、高断熱化等の新技術など、地域の気候・風土に対応した工夫がみられる
- ・ 構工法において、地域の伝統的手法を用いている、あるいはそれらの研究に基づく新技術を用いている。
- ・ 木、瓦、土、紙、竹、石、陶磁器等をはじめとする地場産材や新素材等を工夫して活用し、地域の産業振興を図っている。
- ・ 伝統的建築物、およびその群を、地域の住文化の保存、保全ととらえ保存、保全、活用している。
- ・ 以上のような地域の住文化を具体化していると考えられる住宅（外壁、屋根等の一部も含む）、あるいは植栽、材料等によって景観に配慮した街なみ、集落を形成している。
- ・ 地域の住文化を具体化していると考えられる施設等で、周辺や地域の住環境等、または HOPE 計画の推進に貢献していると考えられる。
- ・ 地元の住民、あるいは建設業者等によって熱心に研究、開発された結果によって建設されている。
- ・ 地域の環境を考慮し、地球環境に貢献すると考えられる。
- ・ 地域の実情にあわせ、ストックを活用し、地域社会に貢献していると考えられる。
- ・ 以上のような手法等の継続的な推進、普及

を図り、地域の住文化の育成に貢献する、あるいはHOPE計画の趣旨に則ったすまいづくり、まちづくりを具体化させる活動を行っていると考えられる。

### 3. HOPE 奨励賞

HOPE 奨励賞は、HOPE 賞の選考内容を一部でも実現しており、HOPE 賞に準ずると評価される作品、活動に対して授与される。

### 4. HOPE 功労賞

HOPE 功労賞は、HOPE 計画を支え、その普及、促進に継続的に貢献したと考えられる以下のような個人、法人、団体等に対して授与される。

- ・ 多数の HOPE 計画の策定に参加し、HOPE 計画の手法の確立に努められたと考えられるもの。
- ・ HOPE 計画に関する研究活動を行い、HOPE 計画の普及、促進に貢献したと考えられるもの。
- ・ 興味深いシンポジウム、コンテスト、競技設計等の開催や、資料、マニュアル等の作成など、地域における HOPE 計画の趣旨を生かしたすまいづくり、まちづくり、あるいはそれらの活動に貢献したと考えられるもの。
- ・ その他 HOPE 計画の普及、促進に貢献したと考えられるもの。

### 5. HOPE 計画 20 周年記念特別表彰

HOPE 計画推進協議会は、HOPE 計画 20 周年を記念して、HOPE 計画 20 周年記念特別表彰を行う。特別表彰では、HOPE 計画創設以来

20 年間の長きにわたる熱心で、かつ継続的な地域に根ざしたすまいづくり、まちづくり活動とその成果を讃えるため、HOPE 大賞と HOPE 特別功労賞を設ける。

### 6. HOPE 大賞

HOPE 大賞は、長期間にわたり地域に根ざしたすまいづくり、まちづくりを熱心、かつ継続的に行い、HOPE 計画の精神を十分に具体化した街なみ、地区等が形成され、地域全体が HOPE 計画の成果と認められ、他の公共団体の模範となる、あるいはその地域の住文化を形成するための計画や産業振興等の手法が HOPE 計画全体の推進に大きく貢献したと考えられる地方公共団体に授与される。

### 7. HOPE 特別功労賞

HOPE 特別功労賞は、長年にわたりある一定期間において HOPE 功労賞に値する活動を継続し、HOPE 計画全体の発展、普及、推進に多大なる貢献をしたと考えられる個人、法人、団体等に授与される。

今回は初めての表彰であることから、HOPE 計画が創設された昭和 58 年度前後から HOPE 計画の立ち上げ、実施、推進に一貫して貢献があった個人、コンサルタントに対し授与することとした。

### 8. 平成 15 年度・各賞受賞者選考について

HOPE 賞、HOPE 奨励賞、功労賞は毎年設定するものであるが、HOPE 賞創設初年である今回は、その選考対象を昭和 58 年度の HOPE 計画創設時期から現在に至るすべての作品、活動とした。



選考対象は、昭和 58 年度の HOPE 計画創設以来、国土技術政策総合研究所が継続的に行ってきた現地調査と、平成 7、8 両年度に HOPE 計画推進協議会とともに行った現地調査\*から選定した。

この平成 7、8 年度の調査は、HOPE 計画が住宅マスタープランに統合される平成 6 年以前の昭和 58 年度から平成 5 年度までのすべての策定市区町村を対象としている。平成 5 年度までの HOPE 計画策定市区町村の担当者に直接電話によるヒアリングを行い、それぞれの市区町村の HOPE 計画の策定内容を実現したと考えられる作品があるとの回答を得た市区町村で現地調査を行った。その結果、888 件に及ぶ作品を収集、整理した。この作品から今回の選考対象を選定した。

また、この現地調査時に建設中の作品、初期の活動等があったことから、当調査において把握し切れなかったものがあると考えられる、または平成 6 年度以降の住宅マスタープランによる活動も含め、新たな作品や活動があると考えられるため、短期間ではあったが、都道府県を通じて、平成 15 年度までに HOPE 計画、および住宅マスタープランを策定した市区町村において、HOPE 計画の趣旨に則って建設された作品、および活動についての調査をおこない、その結果からも選定した。

以上の結果、選考対象として 381 件の作品、活動が選ばれた。また功労賞の対象として 42 団体、および個人が選ばれた。この選考対象から HOPE 計画推進協議会に設置された審査委

\*建設省建築研究所春期研究発表会聴講資料「15.住宅の地方性に関わる問題について」(平成 11 年 5 月)参照。

員会において審査を行い、各賞を以下のように選定した。

a. HOPE 大賞	14
b. HOPE 賞	85
c. HOPE 奨励賞	179
d. HOPE 功労賞	28
e. HOPE 特別功労賞	14

当資料では、これら HOPE 賞のうち、作品、および活動に関わる表彰である HOPE 大賞、HOPE 賞、および HOPE 奨励賞を整理し、掲載した。この HOPE 賞、および HOPE 奨励賞の種別を以下に示す。

・ HOPE 賞	85 件		
建築物		48 件	
うち			
公営住宅			30 件
住宅団地			7 件
モデルハウス			5 件
個人住宅			3 件
施設			3 件
活動		10 件	
協定、条例、助成等		2 件	
道路、公園等		5 件	
まちなみ整備		17 件	
地場産材の活用		3 件	
・ HOPE 奨励賞	179 件		
建築物		124 件	
うち			
公営住宅			92 件
住宅団地			8 件
モデルハウス			2 件
個人住宅			3 件
施設			19 件

活動	17 件
協定、条例、助成等	6 件
道路、公園等	19 件
まちなみ整備	11 件
地場産材の活用	2 件

なお HOPE 功労賞、HOPE 特別功労賞は以下に掲載しておく。

・ HOPE 功労賞

- 株式会社 アール・アイエー大阪支社
- 株式会社 I・I・E 国際環境研究所
- 内井昭蔵建築設計事務所
- 株式会社 ウルム建築・計画研究所
- 株式会社 エム環境デザインシステム
- 株式会社 かいアソシエイツ
- 株式会社 計画技術研究所
- 株式会社 計画工房
- 株式会社 現代計画研究所
- 株式会社 国際技術コンサルタント
- 株式会社 じゅう・総合計画研究所
- 財団法人 住宅都市工学研究所
- 株式会社 住宅・都市問題研究所
- 株式会社 醇建築まちづくり研究所
- 株式会社 ズコーシャ
- 株式会社 創計画研究所
- 株式会社 地域計画リサーチ
- 株式会社 地域計画研究所
- 株式会社 地域計画建築研究所
- 株式会社 地域計画総合研究所
- 株式会社 地域まちづくり研究所
- 地区計画研究所
- 株式会社 ティ・アール建築アトリエ
- 株式会社 都市科学政策研究所
- 株式会社 都市・計画・設計研究所

- 都市計画研究所
- 株式会社 B・U・L 街づくり研究所
- 株式会社 ビュー環境計画研究所
- 有限会社 福永博建築研究所
- 株式会社 プランニングワークショップ
- 北海道開発コンサルタント株式会社
- 株式会社 マイスタジオ
- 株式会社 マヌ都市建築研究所
- 株式会社 村井総合計画事務所
- 株式会社 メイ建築研究所
- ランドプレーン株式会社

・ HOPE 特別功労賞

- 東京大学 名誉教授 渡邊 定夫
- 前三春町町長 伊藤 寛
- 熊本県
- 株式会社 アルセッド建築研究所
- 株式会社 市浦都市開発建築コンサルタンツ
- 大野建築アトリエ
- 環境コンプレックス株式会社
- 株式会社 コー・プラン
- 株式会社 高木富士川計画事務所
- 株式会社 ダイナックス都市環境研究所
- 社団法人 地域問題研究所
- 株式会社 テイク・ナイン計画設計事務所
- 株式会社 ラウム計画設計研究所
- 日本経済新聞社

謝辞：当資料の収集にあたっては、各都道府県、ならびに各市町村の担当者の方々にご協力をいただいた。また、当資料の編集においては HOPE 推進協議会ならびに（株）マイスタジオの岩田左紅氏、建設経済研究室の車田宇子氏、嶋田睦美氏に絶大なるご協力をいただいた。これら全ての諸氏に深く感謝するものである。